



## Maison 5 pièces 100 m<sup>2</sup> sur 7,52 ares HILSENHEIM

HILSENHEIM 67600

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison 5 pièces 100 m<sup>2</sup> sur 7,52 ares HILSENHEIM

Nouvelle EXCLUSIVITÉ (Visite virtuelle disponible sur demande) !

À HILSENHEIM dans un environnement calme.

Opportunité à saisir dans cette belle commune ayant toutes les commodités (E.Leclerc express, écoles, pharmacie, boulangerie, crèche...). À 10 min de Sélestat et proche de la frontière allemande.

Vous recherchez une maison avec un bon potentiel, à façonner selon vos envies, dans un cadre paisible ?

Découvrez cette charmante maison individuelle de 100 m<sup>2</sup> à rénover avec une dépendance d'environ 35 m<sup>2</sup> (pouvant servir pour un garage double, un atelier ou autre...), implantée sur un terrain constructible d'une surface de 7,52 ares.

Voyons ensemble son agencement :

Au rez-de-chaussée, un salon-salle à manger, une cuisine avec coin repas, un débarras, un bureau avec un accès vous menant à la terrasse, une salle de bain (avec douche, baignoire et un meuble double vasque) et WC indépendant.

À l'étage, un palier, trois chambres dont une avec accès au balcon.

La petite surprise, des combles aménageables pouvant accueillir une chambre supplémentaire avec un dressing, ou autre selon vos besoins.

En complément, un sous-sol comprenant :

Un garage, une cave et la chaufferie.

Cette propriété vous donne également la possibilité de créer un 2 eme lot à l'arrière de la maison avec un accès propre à ce dernier, en exploitant ou non la dépendance.

Bâtisse saine pour une belle rénovation.

À visiter rapidement !

Consommation énergie primaire : G

Gaz à effet de serre : G

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Agent commercial: Erhan AKGUN R.S.A.C COLMAR TI 901 912 840

100 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1966
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol,GarageSimple
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-22 12:39:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	526 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





